

**Ausschreibung  
einer Bauplatzfläche  
zur Erstellung von  
Mehrfamilienhäusern  
im Baugebiet  
„Käpelmatten“  
in der Stadt Sulzburg**



Das Baugebiet „Käpellemmatten“ befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Sulzburg. Der Bebauungsplan ist bereits rechtskräftig, die Erschließungsarbeiten sind abgeschlossen.

Im Baugebiet wurden bisher überwiegend Bauplätze zur Bebauung mit Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern geschaffen. Der zum Verkauf stehende Bauplatz, Flurstück Nr. 1162 mit insgesamt 1.784 m<sup>2</sup>, kann mit zwei Mehrfamilienhäusern bebaut werden und soll über diese Ausschreibung vermarktet werden.

# Ausschreibung Bauplatzfläche im Gebiet „Käpellemmatten“ - Bebauungsplan -



badenovaKONZEPT



Den Bebauungsplan  
finden Sie unter:

[www.badenovakonzert.de](http://www.badenovakonzert.de)

- ⇒ Projekte
- ⇒ „Aktuelle Projekte  
Wohnbau K-Z“

oder unter:

[www.sulzburg.de](http://www.sulzburg.de)

- ⇒ Leben & Wohnen
- ⇒ Bauen
- ⇒ Bebauungspläne  
Sulzburg
- ⇒ Käpellemmatten

# Ausschreibung Bauplatzfläche im Gebiet „Käpelmatten“ - Lageplan -



Baugebiet „Käpelmatten“  
in der Stadt Sulzburg

Flurstück-Nr.: 1162  
Größe: 1.784 m<sup>2</sup>

- Größe des Bauplatzes: 1.784 m<sup>2</sup>
- Versorgungsleitungen: Wasser, Abwasser, Strom, Gas (kein Anschlusszwang)
- Breitbandnetz der Stadt Sulzburg (FTTB) ist verfügbar
- Der Bauplatz wird voll erschlossen verkauft. Im Kaufpreis enthalten sind der Wasserversorgungsbeitrag, der Entwässerungsbeitrag sowie der Erschließungsbeitrag für die komplette Ersterschließung
- Stellplatzschlüssel: Ein Stellplatz pro Wohneinheit ist nachzuweisen
- Bauverpflichtung: Der Käufer verpflichtet sich, innerhalb von 48 Monaten nach notarieller Beurkundung des Kaufvertrages die Mehrfamilienhäuser bezugsfertig herzustellen
- Teil dieser Ausschreibung ist das geotechnische Gutachten vom 23.11.2022 (Anlage 1)
- Durch eine Grunddienstbarkeit wird in Abweichung der Bestimmungen des Bebauungsplanes „Käpellemmatten“ die zukünftige Wohnbebauung auf bestimmte Kubaturen beschränkt (Maximale Höhen und maximale Außenmaße). Weiterhin müssen auf Flurstück Nr. 1162 zwingend 2 Baukörper entstehen. Diese Baubeschränkungen können der Anlage 2 entnommen werden.
- Unter Berücksichtigung der Bestimmungen der vorgenannten Grunddienstbarkeit, gelten die Vorgaben des Bebauungsplanes „Käpellemmatten“

Unter Einhaltung der Vorgaben dieser Ausschreibung und des Bebauungsplanes wird jedem Bewerber gestalterische Freiheit im Rahmen der Erstellung einer Entwurfsplanung überlassen. Die Verwaltung und der Gemeinderat der Stadt Sulzburg würden sich jedoch freuen, wenn nachfolgend aufgeführte **Ideen und Wünsche** in der Entwurfsplanung Berücksichtigung bzw. teilweise Berücksichtigung finden. Die Berücksichtigung der nachfolgend aufgeführten Ideen und Wünsche wird im Rahmen der Auswertung der eingegangenen Bewerbungsunterlagen positiv in die Bewertung einfließen.

## Städtebauliche Kriterien

- Hier wird auf eine ansprechende Gestaltung des Hochbaus geachtet. Holzfassaden sind wünschenswert.
- Ruhender Verkehr: Abstellmöglichkeiten für Fahrräder sowie die Bereithaltung von Besucherparkplätzen werden positiv berücksichtigt.
- Eine Freiraumgestaltung mit hohem Grünanteil und ansprechender Aufenthaltsqualität soll umgesetzt werden.

## Kaufpreis

- Mindestgebot: 560,00 € / m<sup>2</sup>

Wir freuen uns über Ihre Bewerbung bis zum **15.02.2024** und bitten um Einreichung der nachfolgend aufgeführten Unterlagen:

1. Entwurf Hochbau M 1:200: Grundrisse, Ansichten, Schnitte
2. Lageplan M 1:500: Freiraumgestaltung, ruhender Verkehr
3. Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ)
4. Anzahl Wohneinheiten mit Angabe der Wohnungsgrößen
5. Kaufpreisgebot in € je m<sup>2</sup> (Mindestgebot: 560,00 € / m<sup>2</sup>)

Folgende Merkmale werden bei der Bewertung und Gewichtung Ihrer eingereichten Unterlagen berücksichtigt:

- Städtebauliche Kriterien 50 Prozent
- Kaufpreisgebot 50 Prozent

**Bitte senden Sie Ihre Bewerbungsunterlagen digital an:**

mario.goetz@badenovakonzept.de

**Oder in Papierform an:**

badenovaKONZEPT GmbH & Co. KG  
Herrn Mario Götz  
Zita-Kaiser-Str. 5  
79106 Freiburg

**Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung:**

0761 / 76 99 13-70

mario.goetz@badenovakonzept.de